Avis

Réf. : CWEDD/04/AV.013

Liège, le 04 mars 2004

Objet :

Révision du plan de secteur
Arrêté du Gouvernement wallon du 18 septembre 2003

Plan prioritaire d'affectation d'espaces à l'activité économique

Dossier B6 : OUPEYE (VIVEGNIS et HERMEE)

Table des matières

Introduction 4

1. Saisine et réponse 5

2. Bref exposé du dossier « Plan ZAE » 5

3. Méthode de remise d'avis 6

Partie 1 - Considérations générales relatives à la procédure de révision 7

1. Introduction 8

2. La démarche de révision 8

3. La réalisation des études 9

3.1. Rappel des phases de réalisation des études 9
3.2. Quelques faiblesses du cahier des charges 9
3.3. La répétitivité des informations 10
3.4. Le suivi de la réalisation des études d'incidences 10
3.5. Remarques récurrentes sur les études d'incidences réalisées 11

4. Les projets 12

4.1. Remarque préliminaire 12
4.2. Les projets des ports autonomes 12
4.3. La spécialisation des parcs et les surimpressions 12
4.4. Le respect du CWATUP 12

5. La suite de la procédure de révision 13

Partie 2 - Recommandations générales relatives à la mise en œuvre éventuelle des projets

14

1. Introduction ... 15
2. Généralités ... 15
3. Eau ... 15
   - 3.1. Un réseau séparatif ... 15
   - 3.2. Zone de prévention éloignée de captage ... 16
4. Air ... 16
5. Déchets ... 17
6. Mouvements de terre ... 17
7. Agriculture ... 17
8. Mobilité et accessibilité ... 18
9. Equipements et mise en œuvre des zones ... 19
   - 9.1. La création d'emploi ... 19
   - 9.2. Un outil réglementaire ... 19
   - 9.3. L'intégration paysagère ... 19
   - 9.4. L'intégration de la végétation ... 20

Partie 3 - Avis sur le projet de révision du plan de secteur du dossier B6 : OUPEYE (VIVEGNIS et HERMEE)

21

1. Avis sur la qualité de l'étude ... 23
2. Avis sur la qualité du résumé non technique (RNT) ... 24
3. Avis sur l'opportunité du projet ... 25

Introduction

1. Saisine et réponse

Le 26 janvier 2004 (date de la réception du dossier), le Gouvernement wallon a sollicité l'avis du CWEDD sur le projet de révision du plan de secteur de Liège en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique mixte, d'une zone d'activité économique industrielle et d'une zone d'espaces verts sur le territoire de la commune d'OUPEYE (Vivegnis et Hermée), en extension de la zone d'activité économique industrielle des Hauts Sarts.

Le présent avis a été approuvé à l'unanimité par l'Assemblée plénière du 4 mars 2004.

Note :

Dans cet avis, il faut entendre par « Plan ZAE[1] », le « Plan prioritaire d'affectation d'espaces à l'activité économique ».

2. Bref exposé du dossier « Plan ZAE »

Le 18 septembre 2003, le Gouvernement wallon a adopté l'arrêté portant projet de révision du plan de secteur dont question au point 1. ci-dessus. Il fait partie des 35 arrêtés pris à cette même date afin d'inscrire de nouvelles zones d'activité économique sur le territoire de la Région wallonne, concrétisant ainsi une démarche de révision thématique des plans de secteur entamée en 1999.

Cette révision s'inscrit dans ce qu'il a été convenu d'appeler le Plan ZAE. Quelques décisions du Gouvernement wallon relatives à la mise en œuvre de ce plan sont rappelées dans le tableau ci-dessous.

Dates	***Décisions***
26 mai 2000	Le Gouvernement prend acte des propositions du Ministre de l'Aménagement du Territoire relatives aux principes généraux et aux modalités de mise en œuvre d'une nouvelle génération de plans de secteur.
20 juillet 2000	Adoption des principes de base d'une affectation prioritaire d'espace à l'activité économique, en ce compris la définition de la méthodologie et un projet de grille d'évaluation.
27 septembre 2000	- Décision relative à la réalisation de l'étude stratégique ; - Lancement officiel de l'appel à projets auprès des opérateurs publics (intercommunales de développement et ports autonomes).
12 juillet 2001	- Clôture de l'appel à projets ; - Validation de la grille d'évaluation.
10 octobre 2002	Adoption du contenu de l'étude d'incidences.
18 octobre 2002	Adoption de 36 arrêtés portant avant-projets de révision de plan de secteur.
21 novembre 2002	Désignation des cinq bureaux d'études agréés chargés des études d'incidences (Aries, Agora, Atelier 50, Igretec et Pissart Van Der Stricht).

[1] Zone d'Activité Economique

3. Méthode de remise d'avis

Conformément aux dispositions de l'article 43 §4 du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine (CWATUP), le CWEDD est amené à remettre son avis sur chacun des 35 projets de révision du plan de secteur.

Chaque dossier comprend :

- le projet de plan,
- l'étude d'incidences portant sur l'avant-projet de plan,
- les réclamations ou observations adressées au Collège des Bourgmestre et Echevins de la (ou des) commune(s) concernée(s) par le projet,
- les procès-verbaux de la (des) réunion(s) de concertation et de clôture de(s) l'enquête(s) publique(s),
- et l'avis du(es) Conseil(s) communal(aux).

L'avis du Conseil sur chacun des 35 dossiers a été préparé selon une procédure spécifique basée sur la notion de « rapporteur » (cette procédure est utilisée depuis la mise en œuvre du système d'évaluation des incidences de projets, soit en 1989). Les rapporteurs doivent analyser le dossier, prendre les contacts et effectuer les visites de terrains nécessaires pour forger leur opinion. Par la suite, ils font rapport lors d'une réunion du Conseil. C'est sur base du dossier, de l'exposé des rapporteurs et de l'expertise collective des membres, que le CWEDD émet ensuite un avis motivé sur la qualité de l'étude d'incidences, la qualité du résumé non technique et sur l'opportunité du projet correspondant.

De l'analyse de ces 35 dossiers, le Conseil a dégagé des considérations générales relatives à la procédure de révision et des recommandations générales relatives à la mise en œuvre éventuelle des projets. Celles-ci constituent les deux premières parties de chacun des 35 avis remis.

Le Conseil tient à souligner que la réalisation de cette mission a nécessité un travail important de la part des membres, soit près de 200 équivalents jours de travail dont la participation à 11 journées de réunion. Entre le 1er octobre 2003 et ce 04 mars, le Secrétariat y aura également affecté 30% de ses ressources.

Partie 1 - Considérations générales relatives à la procédure de révision

1. Introduction

De l'analyse des 35 dossiers de révision de plans de secteur, le Conseil a dégagé des considérations générales relatives à la procédure de révision. Elles sont reprises dans cette partie.

2. La démarche de révision

Le Conseil souligne l'intérêt de la démarche de révision adoptée par le Gouvernement wallon. Le fait d'avoir procédé à une révision groupée des différents plans de secteur permet en effet une meilleure visibilité d'ensemble des zones concernées et une plus grande équité dans la sélection des sites.

Le Conseil regrette que le Gouvernement n'ait pas mené une démarche proactive de concertation avec les différents acteurs intéressés.

Ceci explique notamment que certaines propositions d'alternatives ne sont apparues que dans le cours des enquêtes publiques, et n'ont dès lors pas pu être prises en compte par les bureaux d'études. Le Conseil déplore également que les riverains des éventuelles alternatives de localisation présentées dans le cadre des différentes études n'aient pas été systématiquement informés de la procédure en cours, et donc que les riverains de ces alternatives n'aient pu s'exprimer dans le cadre de l'enquête publique. Le Conseil attire l'attention sur le fait que, si une alternative devait être retenue par le Gouvernement wallon, celle-ci devrait faire l'objet d'une nouvelle enquête publique et, le cas échéant, d'un approfondissement de l'évaluation environnementale.

Le Conseil constate également avec regret que des limites administratives ont souvent été considérées comme une contrainte à la localisation judicieuse de différentes zones d'activité économique, altérant parfois la vision régionale nécessaire à l'élaboration de ce type de plan. Ainsi, le Conseil regrette que les auteurs d'études aient été amenés à valider des territoires de référence confinés dans des limites administratives ou d'opérateur.

3. La réalisation des études

3.1. Rappel des phases de réalisation des études

Le cahier des charges précise que l'exécution de chaque étude d'incidences est divisée en 6 phases (voir le tableau ci-dessous). Les études d'incidences réalisées par les cinq bureaux d'études désignés ont ainsi toutes une structure qui respecte ce contenu.

Phases	
A	Description et commentaires des objectifs de l'avant-projet
B	Validation des besoins socio-économiques justifiant la création d'une nouvelle zone d'activité économique
C	Validation de la localisation
D	Validation de la délimitation pour l'adoption du projet
E	Recommandations pour l'adoption du projet
F	Résumé non technique

Après la rédaction de chacune des phases A à E, le comité de suivi a validé la phase écoulée et a donné des directives pour la réalisation de la phase suivante.

3.2. Quelques faiblesses du cahier des charges

- Le cahier des charges aurait dû prévoir l'estimation des fournitures en eau, en énergie et en épuration. Le Conseil estime que ces différents éléments sont importants et qu'ils peuvent, dans certains cas, compromettre la mise en œuvre du projet. Le Conseil note toutefois que ces points ont été étudiés par certains auteurs.

- Le cahier des charges demandait aux auteurs d'études d'analyser les incidences du projet sur les différents compartiments environnementaux. Cependant, considérant notamment le calendrier très serré pour la réalisation des études d'incidences, les auteurs se sont généralement limités à collecter des données existantes. C'est ainsi que l'adéquation géologique et la pollution des sols n'ont pas été analysées en détail.

  Le Conseil est surpris de ce que le comité de suivi n'ait pas exigé ou fait procéder à des analyses complémentaires et pertinentes, pour la connaissance des sites, dans des situations qui l'exigeaient.

- Le cahier des charges aurait dû prévoir explicitement la réalisation d'un reportage photographique ainsi que de simulations paysagères.

3.3. La répétitivité des informations

La structure de chaque étude résulte de l'application du phasage imposé par le cahier des charges. Ceci a amené la plupart des auteurs d'études à fractionner l'analyse des points à examiner, et notamment les différents compartiments de l'environnement, en y apportant, au fil des pages, des éléments complémentaires ou nouveaux.

Cette démarche en cascade est une source constante de répétitions qui allongent inutilement les textes et en rendent la lecture fastidieuse. Certaines parties des études peuvent même, de la sorte, s'apparenter à une forme de remplissage obligé.

C'est généralement le cas, par exemple, du chapitre correspondant au point D.4[2] du cahier des charges qui accumule les généralités sur les facteurs de modification du milieu liés aux variantes retenues, alors que dans le chapitre suivant (point D.5[3] du cahier des charges) les auteurs sont amenés à devoir analyser en détail ces mêmes facteurs.

De plus, le Conseil constate qu'il faut aussi parfois arriver au rapport sur la phase E (« Recommandations pour l'adoption du projet »), c'est-à-dire à la fin de l'étude, pour apprendre que des variantes de délimitation proposées en amont n'ont pas été retenues, frustrant ainsi le lecteur.

En revanche, cette répétitivité des informations n'apparaît guère dans les résumés non techniques (phase F). La plupart des auteurs ont en effet réalisé un travail de réécriture pour que les textes des résumés non techniques soient autant que possible accessibles aux citoyens.

3.4. Le suivi de la réalisation des études d'incidences

Comme prévu par la procédure de révision, le comité de suivi a analysé, après la phase C (« Validation de la localisation »), les différentes alternatives de localisation proposées par l'auteur de l'étude. Il a alors marqué sa préférence pour certaines d'entre elles qui ont ensuite fait l'objet d'une analyse environnementale (phase D).

Il en résulte que pour certains dossiers dont les variantes de localisation n'ont pas été retenues et n'ont donc pas fait l'objet d'une évaluation environnementale en phase D, le Conseil estime ne pas posséder tous les éléments pour remettre un avis d'opportunité.

Cette élimination de variantes de localisation a également entraîné des difficultés pour remettre un avis sur la qualité des études d'incidences.

[2] Le point D.4 est relatif à l' « identification des facteurs de modification du milieu liés aux variantes de délimitation et de mise en œuvre de la variante retenue »

[3] Le point D.5 est relatif à l' « évaluation des effets non négligeables probables aux différentes étapes de réalisation des variantes de délimitation et de mise en œuvre »

3.5. Remarques récurrentes sur les études d'incidences réalisées

3.5.1. La méthode d'évaluation des besoins en hectares des différents territoires de référence

Le Gouvernement wallon justifie l'inscription des différents zonings par la volonté de créer de l'emploi.

Suivant les prescriptions du cahier des charges, les auteurs ont été amenés à justifier les surfaces nécessaires par une méthode de leur choix. La plupart d'entre eux ont établi une méthode consistant à multiplier par dix la moyenne annuelle des surfaces vendues dans les parcs d'activité économique du territoire de référence pendant les « x » dernières années pour estimer les besoins en hectares à dix ans, et ce sans tenir compte de la dispersion des observations autour de la moyenne ou du taux moyen de réalisation des options d'achat.

Le Conseil observe qu'il s'agit d'une méthode d'évaluation simpliste. Il estime par ailleurs que chercher à justifier « scientifiquement » un projet volontariste par une projection des tendances du passé n'a pas beaucoup de sens.

Toutefois, cette évaluation des besoins sur base des dix années précédentes est intéressante mais aurait dû être présentée comme une donnée permettant au Gouvernement wallon de définir les besoins et non comme l'évaluation des besoins en elle-même. Le Conseil considère au demeurant que les chiffres fournis par les différents opérateurs aux auteurs d'études pour le calcul des besoins sont un outil de prospective indispensable.

3.5.2. Autres remarques

- Un point important du cahier des charges qui n'a pas toujours été étoffé par les auteurs d'études d'incidences est l'évaluation des pertes socio-économiques de l'agriculture, la zone agricole étant pourtant la plus touchée par ce plan prioritaire.

- Le Conseil estime que l'analyse de l'impact des différents projets et de leurs alternatives sur le paysage, tel que prévu par le cahier des charges, aurait dû être plus approfondie. Le Conseil estime en effet que cette analyse est une des plus importantes dans ce genre de dossier. A cet égard, il est d'avis que les auteurs auraient dû étudier le paysage en fonction de la perception visuelle des futurs bâtiments par les riverains et ne pas se borner à relever les endroits d'où le site nu est visible.

- Bien que ce point ne figure pas explicitement dans le cahier des charges, le Conseil estime que les auteurs auraient dû prendre l'initiative de réaliser un reportage photographique au départ de points de vue sensibles ainsi que d'effectuer une simulation paysagère. Le Conseil observe que celle-ci est généralement un élément majeur d'appréciation des projets par les riverains.

4. Les projets

4.1. Remarque préliminaire

Le Conseil constate que le plan comporte des projets de niveaux différents (tantôt régional, tantôt plus local). Il ne saisit pas toujours les motivations qui ont conduit le Gouvernement à opérer cette sélection.

4.2. Les projets des ports autonomes

Le Conseil apprécie que le Gouvernement ait impliqué les ports autonomes dans le plan prioritaire. Toutefois, l'intérêt de cette démarche est affaibli par l'absence de vision transversale des différents ports autonomes et le confinement des projets dans les limites administratives des opérateurs.

Le Conseil reste en attente d'un véritable plan régional des ports autonomes, présentant les zones en regard du gabarit des voies d'eau ainsi que du gabarit des voies routières et ferrées desservant des points de transbordement, dans une vision globale du développement durable du transport fluvial.

4.3. La spécialisation des parcs et les surimpressions

Le Conseil constate que le plan prioritaire inscrit une majorité de zones d'activité économique mixte et très peu de zones d'activité économique industrielle, parmi lesquelles il n'y a aucune zone marquée de la surimpression « R.M.[4] ».

Nonobstant, le Conseil considère que les surimpressions spécialisant les zones devraient être l'exception. En effet, la spécialisation contrecarre la gestion parcimonieuse du sol dans la mesure où elle conduit à geler des surfaces au détriment d'autres activités économiques.

4.4. Le respect du CWATUP

- L'article 1 §1 alinéa 2 du CWATUP dispose que :

  « *La Région et les autres autorités publiques, chacune dans le cadre de ses compétences et en coordination avec la Région, sont gestionnaires et garants de l'aménagement du territoire. Elles rencontrent de manière durable les besoins sociaux, économiques, patrimoniaux et environnementaux de la collectivité par la gestion qualitative du cadre de vie, par l'utilisation parcimonieuse du sol et de ses ressources et par la conservation et le développement du patrimoine culturel, naturel et paysager* ».

[4] C'est-à-dire exclusivement destinée aux industries qui présentent des risques majeurs pour les personnes, les biens ou l'environnement.

Le Conseil considère qu'il est dommage que le Gouvernement n'ait pas profité de ce plan pour promouvoir davantage la réhabilitation de sites d'activité économique désaffectés afin de répondre davantage à l'article 1er du CWATUP et notamment, à l'utilisation parcimonieuse du sol.

- L'article 46 §1 alinéa 2, 3° du CWATUP dispose que :

  « *l'inscription de nouvelles zones d'activité économique mixte ou industrielle est accompagnée soit de la réaffectation de sites d'activité économique désaffectés, soit de l'adoption de mesures favorables à la protection de l'environnement, soit d'une combinaison de ces deux modes d'accompagnement* ».

  Contrairement à ce que les bureaux d'études ont proposé, les mesures d'atténuation des impacts spécifiques à chaque projet ne constituent pas des « compensations » au sens de l'article 46 du CWATUP. La réalisation d'un périmètre ou d'un dispositif d'isolement, par exemple, ne peut être considérée comme une mesure favorable à la protection de l'environnement au sens de l'article 46 §1 alinéa 2, 3° puisqu'il s'agit d'une imposition de l'article 30 du CWATUP.

  Dans ce cadre, le Conseil recommande que le Gouvernement prenne les dispositions nécessaires pour mettre en œuvre cette prescription légale. A cette fin, il estime qu'il serait opportun de dresser un inventaire global des zones d'activité économique existantes non mises en œuvre et d'analyser la possibilité de les réaffecter à un autre usage.

5. La suite de la procédure de révision

Le plan prioritaire concerne des dossiers de révision de plans de secteur, portant sur une affectation à l'espace économique, sans que l'on sache précisément quel type d'entreprise viendra s'implanter. Les volumes d'eaux à prélever, par exemple, ou encore les impacts potentiels en matière d'émissions atmosphériques sont impossibles à prévoir à ce stade ; l'étude des incidences proprement environnementales est donc limitée.

Le Conseil estime que le travail effectué jusqu'à présent pour la réalisation de ce plan prioritaire ne sera pertinent que si l'implantation des infrastructures est conditionnée par une nouvelle évaluation des incidences propre au groupement des entreprises.

C'est pourquoi, bien qu'il n'y ait aucune obligation juridique, le Conseil demande à ce que, lors de l'implantation des établissements, une évaluation environnementale soit réalisée par phase d'occupation du zoning afin d'avoir une vision globale à l'échelle de celui-ci. Cette évaluation permettrait, le cas échéant, de réorienter le zoning vers des activités différentes de celles qui étaient prévues au départ.

Le Conseil estime que cette évaluation devrait être prévue dans le cahier des charges urbanistique et environnemental.

Partie 2 - Recommandations générales relatives à la mise en œuvre éventuelle des projets

1. Introduction

De l'analyse des 35 dossiers de révision de plans de secteur, le Conseil a dégagé des recommandations générales relatives à la mise en œuvre éventuelle des projets. Elles sont reprises dans cette partie.

2. Généralités

L'opérateur (Intercommunale ou Port autonome) doit rester responsable de la gestion d'ensemble de la zone. En effet, en plus des dispositifs d'isolement qui demandent déjà une gestion, il y aura des équipements (une ou des stations d'épuration, des bassins d'orage, des parcs à conteneurs, etc.) qu'il faudra gérer.

3. Eau

Le Conseil recommande que la gestion des eaux soit réalisée de manière intégrée en tenant compte du cycle complet de celles-ci (interactions eaux de surface/eaux souterraines, gestion des zones inondables, favoriser les infiltrations des eaux propres, réseau séparatif, bassin d'orage avec fond d'eau permanent, transit par ce bassin de toutes les eaux pluviales et épurées sur le site).

3.1. Un réseau séparatif

La mise en place d'un réseau d'égouttage séparatif est la règle. Celui-ci doit être repris comme tel dans le plan d'aménagement.

L'Arrêté du Gouvernement wallon du 22 mai 2003 relatif au règlement général d'assainissement des eaux urbaines résiduaires reprend dans son article 4 §1 : *« Les projets de travaux d'égouttage, tant de nouveaux égouts que se rapportant à la réhabilitation d'égouts existants, devront privilégier la pose d'égouts séparatifs aux égouts unitaires, sauf exception dûment justifiée par des contraintes techniques* ».

3.1.1. L'épuration des eaux usées domestiques et industrielles

- Les stations d'épuration propres aux différents zonings seront construites préalablement à la mise en œuvre de chaque phase.

- En cas de rejet dans les égouts publics, les eaux usées industrielles devront respecter les conditions sectorielles. Le Conseil attire l'attention sur le fait que ces eaux risquent de diluer fortement les eaux usées qui arriveront dans une station d'épuration publique.

C'est pourquoi, le Conseil recommande que la gestion des eaux industrielles et domestiques des différentes implantations industrielles fasse l'objet de prescriptions particulières dans le permis d'environnement.

La composition des eaux usées industrielles qui aboutissent dans une station d'épuration doit être négociée avec le gestionnaire de celle-ci.

3.1.2. La récupération et l'utilisation de l'eau de pluie

Le Conseil recommande de limiter au maximum l'imperméabilisation des surfaces.

Par ailleurs, le Conseil insiste sur l'utilisation de différents moyens possibles en matière de tamponnement des volumes d'eaux de ruissellement : obligation faite aux entreprises d'installer notamment une ou plusieurs citernes à eaux de pluie, à double trop-plein, ainsi que des volumes de tamponnement sous certaines surfaces de parcage.

Le Conseil insiste pour que ces citernes à eaux de pluie soient placées dans un dispositif permettant d'utiliser cette eau pour un usage domestique.

3.1.3. Les eaux de ruissellement

Toutes les eaux de ruissellement susceptibles d'être contaminées par des matières en suspension et/ou des hydrocarbures devront passer par un déshuileur/débourbeur.

3.2. Zone de prévention éloignée de captage

Plusieurs dossiers de révision de plans de secteur sont concernés par des périmètres de protection de captage, théoriques ou non.

L'Arrêté du Gouvernement wallon du 14 novembre 1991 relatif aux prises d'eau souterraine, aux zones de prise d'eau, de prévention et de surveillance, et à la recharge artificielle des nappes d'eau souterraine dit en son article 22 4° que « *Est interdite, en zone de prévention éloignée, l'implantation : … de nouveaux terrains destinés au parcage de plus de vingt véhicules automoteurs* ».

Le Conseil s'interroge sur la conformité, avec l'arrêté ci-dessus, de la pratique consistant à découper le parcage en plusieurs unités de 20 places.

4. Air

Le Conseil insiste pour que le réseau de mesures de la qualité de l'air en Région wallonne soit renforcé. En effet, à l'examen de certains dossiers d'études d'incidences, il lui est apparu qu'il n'existait pas de point de mesure pertinent pour la connaissance de la qualité de l'air.

De même, le Conseil recommande que ce réseau s'appuie sur un maillage systématique et plus approprié afin d'obtenir une vision plus précise de la qualité de l'air pour l'ensemble de la Région wallonne.

5. Déchets

Le Conseil recommande aux différents opérateurs de prévoir, dans les futures zones, un emplacement consacré à la gestion et au stockage des déchets de l'ensemble du site. De plus, lorsqu'une zone d'activité économique nouvellement inscrite vient en extension d'un zoning existant, le Conseil demande que l'opérateur puisse avoir une vision de la gestion des déchets sur l'ensemble de la zone. La gestion pourrait ainsi être confiée à une personne s'apparentant à un syndic.

6. Mouvements de terre

Le Conseil recommande l'utilisation maximale des terres de déblais à l'échelle locale. Pour le cas où cette utilisation s'avérerait impossible, il demande que ces terres soient valorisées par les filières appropriées.

7. Agriculture

La zone du plan de secteur la plus touchée par le plan d'affectation d'espaces à l'activité économique est la zone agricole. Or, le Conseil constate que la problématique agricole n'a été abordée que de façon sommaire dans la plupart des études d'incidences.

Il estime que les éléments suivants auraient pu être évoqués.

- L'évaluation des pertes socio-économiques : la perte de surface se traduira non seulement par la perte, pour l'exploitant, de l'accès aux subsides liés à ces surfaces, mais plus globalement, pour la Région, du volume global des aides compensatoires auxquelles elle est susceptible d'avoir accès.

- La réduction de la production céréalière qui entraînera la perte d'emplois en amont et en aval du secteur et une plus grande dépendance alimentaire vis-à-vis des pays tiers.

- Les conséquences sur la liaison au sol, à savoir :

  ⇨ La difficulté d'établir des contrats de valorisation dans un périmètre restreint ;
  ⇨ Le transport des effluents, de leurs nuisances, et son impact sur la mobilité ;
  ⇨ La spéculation animale frappée par le manque de terres d'épandage.

  A cet égard, le rapport de la Conférence permanente pour le Développement territorial (CPDT) de septembre 2002 fait clairement état, pour l'avenir, du besoin en terres agricoles.

Le Conseil estime par ailleurs que les agriculteurs devraient bénéficier d'un suivi lors de la mise en œuvre de nouvelles zones d'activité sur les terres qu'ils exploitent.

La réalisation d'un audit permettrait d'évaluer l'impact économique global des exploitations touchées, en tenant compte non seulement des indemnités d'expropriation mais également des indemnités de préavis, en cas de location, et des pertes des droits à produire, etc.

En cas de délocalisation, une aide, de la commune par exemple, pourrait être assurée pour la recherche de nouveaux lieux d'implantation susceptibles d'aboutir à l'octroi du permis unique (compte tenu des zones et périmètres de protection).

Ce suivi se ferait en harmonie avec le phasage de la mise en œuvre, en rendant les indemnités rapidement disponibles pour permettre aux agriculteurs de ne pas être freinés dans leur recherche de nouvelles terres.

Le Conseil constate que des remembrements en cours ou terminés sont concernés par certains projets de révision de plans de secteur. L'article 46 §1 alinéa 2, 4° du CWATUP prévoit en effet que « *les périmètres de protection visés par le présent Code ou d'autres législations* » ne peuvent pas être affectés par l'inscription de nouvelles zones destinées à l'urbanisation. Par ailleurs, étant donné les coûts engendrés pour la mise en oeuvre des remembrements, le Conseil s'interroge sur le bien fondé de l'absence de protection juridique des terres remembrées.

8. Mobilité et accessibilité

- Le Conseil rappelle que dans sa note de prospective 2001-2002, il insistait *« particulièrement sur les relations entre la mobilité, les transports et l'aménagement du territoire. Dans cette optique, le Conseil recommande de mener une réflexion sur les effets structurants des infrastructures à tous les niveaux. Cela concerne, par exemple, la mise en œuvre du Plan prioritaire relatif aux nouvelles zones d'activité économique*. »

- Les différents sites concernés par ce plan prioritaire ne sont pas toujours facilement accessibles par les transports en commun ou les modes de circulation douce.

  Le Conseil se réjouit que, dans les arrêtés adoptant les différents projets de plan, le Gouvernement ait prévu, afin de limiter l'afflux de véhicules particuliers, la réalisation d'un plan de déplacement favorisant l'usage des modes doux et des transports en commun pour les employés des différentes entreprises qui viendront s'installer dans ces zonings. Il insiste toutefois pour que la circulation piétonne et cycliste soit sécurisée.

- Le Conseil relève que la procédure de déclassement des chemins et sentiers n'a pas toujours été suivie. Dans ce cas, il recommande que la procédure de déclassement soit mise en œuvre.

- Le Conseil regrette que certains dossiers n'offrent qu'un caractère monomodal pour le trafic des marchandises.

9. Equipements et mise en œuvre des zones

9.1. La création d'emploi

Le Conseil constate que la mise en œuvre du plan prioritaire contribuera significativement à l'objectif du Gouvernement de créer 80 000 emplois à l'horizon 2010. Cette contribution sera d'autant plus significative qu'elle sera encadrée par une gestion parcimonieuse de l'occupation des surfaces et par des politiques dynamiques en matière de développement économique.

Il préconise que, conformément au principe commun d'action n°7 du Contrat d'Avenir pour la Wallonie actualisé (CAWA) (« Une culture de l'évaluation »), le Gouvernement wallon réalise, à échéance périodique, une évaluation du taux d'emploi dans ces zonings et que le taux de remplissage (surface et emploi) des zonings soit intégré dans la publication de la Région wallonne intitulée « Les chiffres clés de la Wallonie » (parution semestrielle).

Il résulte des avis du Conseil qu'environ 500 hectares ne seraient pas proposés à l'affectation en zones d'activité économique, pour l'ensemble des dossiers. Le Conseil observe qu'il ne dispose pas des éléments pour évaluer l'impact de la non inscription de cette superficie, d'autant plus que l'objectif global du Gouvernement n'a pas été explicité.

9.2. Un outil réglementaire

Le Conseil recommande que la mise en œuvre de tous les futurs zonings se fasse via un plan global d'aménagement de type Plan communal d'Aménagement.

Le Conseil a pris connaissance de l'adoption, par le Gouvernement wallon ce jeudi 29 janvier 2004, de la circulaire ministérielle précisant le contenu du « Cahier des charges urbanistique et environnemental » relatif aux parcs d'activité économique wallons. Celui-ci est introduit à l'article 31 bis du CWATUP par le décret programme du 18 décembre 2003. Vu cette adoption tardive, il n'a pas été possible au Conseil d'étudier le contenu de celle-ci.

Quel que soit l'outil utilisé, la mise en œuvre de la plupart des zonings devra se faire en plusieurs phases. C'est pourquoi, le Conseil insiste pour que le plan d'aménagement reprenne de manière très précise les modalités du phasage et que celui-ci respecte l'utilisation parcimonieuse du sol prévue à l'article 1er §1 du CWATUP.

9.3. L'intégration paysagère

Pour les dossiers présentant un relief assez prononcé, vallonné, le Conseil recommande de préférer la mise en œuvre du site en plateau avec la verdurisation des talus, comme ce qui est prévu pour le dossier de Saint-Vith.

La gestion des dispositifs d'isolement, qu'ils soient paysager, plurifonctionnel ou de réservation, devra se faire selon un principe écologique.

9.4. L'intégration de la végétation

Le Conseil recommande aux opérateurs de s'inspirer de deux brochures très intéressantes sur le sujet :

- « Nature et Entreprises : mode d'emploi ». Ministère de la Région wallonne – Division Nature et Forêt. Brochure technique n°9. 2002 (Réalisation : GIREA),

- étude portant sur un aménagement paysager et la mise en place d'une infrastructure écologique dans les zones d'activité économique. Ministère de la Région wallonne – Conférence permanente pour le Développement territorial. Octobre 2002 (Réalisation : CREAT et LEPUR).

Le Conseil demande en particulier de réserver 5 à 10 % de la surface des futurs zonings à la végétation indigène afin de réduire les effets de rupture du réseau écologique, ce qui permettra un aménagement paysager plus naturel.

Partie 3 - Avis sur le projet de révision du plan de secteur du dossier B6 : OUPEYE (VIVEGNIS et HERMEE)

Avis du CWEDD portant sur le dossier relatif au projet de révision du plan de secteur de Liège en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique mixte, d'une zone d'activité économique industrielle et d'une zone d'espaces verts sur le territoire de la commune d'OUPEYE (Vivegnis et Hermée), en extension de la zone d'activité économique industrielle des Hauts Sarts

L'avis du CWEDD porte sur :

- la qualité de l'étude d'incidences,
- la qualité du résumé non technique,
- l'opportunité du projet.

Projet :	Inscription : - d'une zone d'activité économique mixte (ZAEM) - d'une zone d'activité économique industrielle (ZAEI) - d'une zone d'espaces verts (ZEV)
Demande:	Révision du plan de secteur de Liège
Demandeur :	Gouvernement wallon
Auteur de l'étude :	Igretec, Charleroi
Autorité compétente :	Gouvernement wallon
Plan de secteur :	Zone agricole et zone de services publics et d'équipements communautaires

Le projet est soumis de plein droit à la réalisation d'une étude d'incidences de plan (E.I.P.) conformément aux articles 42 à 46 du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine (CWATUP).

Une visite des représentants du CWEDD sur place avec l'auteur de l'étude a eu lieu le 24 novembre 2003.

Remarque préliminaire :

Le dossier soumis à l'avis du CWEDD est complet. Il comprend :

- *le projet de plan de secteur,*
- *l'étude d'incidences de plan,*
- *le procès-verbal de la réunion de concertation, le procès-verbal de clôture de l'enquête publique et les réclamations et observations adressées au Collège des Bourgmestre et Echevins de la commune de Oupeye,*
- *l'avis du Conseil communal de la commune de Oupeye.*

1. Avis sur la qualité de l'étude

Le Conseil estime que l'auteur a livré une étude de qualité satisfaisante.

Au niveau du contenu

Le Conseil apprécie notamment :

- Une bonne approche de la problématique des agriculteurs concernés ; cette approche ne va pas jusqu'à quantifier la perte économique, mais permet de cerner les exploitations mises en danger en regard de leur pérennité ;

- Une description complète des caractéristiques humaines et économiques du territoire de référence, malgré parfois le peu d'interprétation des chiffres ;

- Une bonne analyse de la pertinence du territoire de référence et de la phase D ;

- Une analyse comparative claire du site et de sa variante ;

- La qualité de l'étude paysagère ;

- La pertinence des recommandations de l'auteur de l'étude.

Cependant, le Conseil regrette :

- Une vision parfois peu critique de la cohérence entre les documents régionaux et le projet (par exemple l'analyse de la page 6, qui concerne la Déclaration de Politique régionale (DPR), conclut de façon assez peu convaincante) ;

- Le fait que les mesures proposées en accompagnement soient non pas des mesures telles que requises par l'article 46 §1 alinéa 2, 3° du CWATUP, mais des mesures d'atténuation des impacts environnementaux du zoning ;

- Le peu d'explications quant à la répartition des besoins estimés par l'auteur entre les différentes spécialisations des parcs (mixte, industriel, logistique et scientifique) ainsi que le manque de réaction de la part de l'auteur par rapport aux besoins estimés par la Direction générale de l'Economie et de l'Emploi (DGEE). En effet, pour l'auteur, compte non tenu des besoins en parc scientifique, les besoins sont estimés à 160 hectares, contre 96 hectares estimés par le DGEE ;

- La non prise en compte de l'ensemble des projets de zones d'activités économiques pour la région ;

- La caractérisation de la qualité de l'air sur base de stations non pertinentes (Herstal, parc de la Boverie, Ile Monsin). Ces stations sont situées en fond de vallée et l'air y est marqué par l'activité industrielle ; la qualité de l'air sur plateau n'est pas comparable.

Au niveau de la forme

Le Conseil apprécie :

- La qualité de la cartographie, abondante et parlante. Plus particulièrement, la carte des contraintes est très éclairante ;

- La présence de tableaux permettant la comparaison du site et de la variante.

Toutefois, le Conseil regrette :

- Certaines redites ; par exemple, l'analyse du point C2 fait double emploi avec l'analyse socio-économique de la phase B ; ou encore, page 77, les critères de localisation qui figurent ont déjà été énoncés plus haut dans l'étude ;

- Certaines confusions ou imprécisions : par exemple, absence d'explication ou de référence concernant la « loi du 30/12/1970 » ; absence de localisation des différents Plans communaux d'aménagement (PCA) mentionnés ; absence d'informations concernant les deux Plans particuliers d'aménagement (PPA) situés sur le site de la variante ; absence de localisation de la zone d'initiative privilégiée ;

- La formulation opaque de certaines affirmations telle que « *mauvaise prise en compte des aspects liés au développement durable* ». Cette phrase aurait mérité quelques explications complémentaires ;

- L'absence d'une carte délimitant le périmètre « absolu » d'étude pour la phase D.

2. Avis sur la qualité du résumé non technique (RNT)

Le Conseil estime que le résumé non technique est de qualité satisfaisante et présente une bonne cartographie.

Toutefois, le résumé non technique souffre des mêmes problèmes que l'étude et reste souvent au niveau des généralités, sans précision suffisante pour pouvoir informer le lecteur.

Le Conseil regrette également :

- L'absence d'un reportage photographique ;

- Le manque d'explications, en page 7, des différents avantages et inconvénients du projet par rapport aux caractéristiques économiques, sociales et environnementales du territoire de référence ;

- Le peu d'explications concernant les besoins du territoire de référence ;

- L'absence d'un glossaire. Celui-ci aurait pu reprendre les explications de quelques éléments repris dans le texte du RNT tels que Euregio, plate-forme multimodale et quelques mots sur les principaux documents régionaux (Schéma de Développement de l'Espace régional (SDER), Contrat d'Avenir pour la Wallonie (CAW), Plan d'Environnement pour le Développement durable (PEDD) et DPR). Ces éléments auraient pu également prendre la forme de notes de bas de page.

Toutefois, le Conseil apprécie la présence d'un tableau de comparaison des avantages et inconvénients de l'avant-projet et de sa variante de localisation par rapport aux grandes options publiques d'aménagement, au principe de développement durable repris à l'article 1er du CWATUP et aux objectifs de la révision et critères de localisation identifiés par l'auteur de l'étude malgré la présence d'une contradiction concernant la variante de localisation (avantage : bonne accessibilité routière ; inconvénient : accessibilité difficile).

3. Avis sur l'opportunité du projet

Le CWEDD est conscient que l'opérateur envisage de développer, à côté des projets du plan prioritaire, d'autres projets d'implantation de zoning, en utilisant d'autres outils d'aménagement du territoire tel que le plan communal d'aménagement (Loëhne sur Oupeye et Visé, Hermalle-sous-Argenteau, la variante de localisation). Le Conseil recommande que l'ensemble de ces projets fasse l'objet d'une évaluation globale en regard des besoins de la zone de référence en espace dédié à l'activité économique.

Sous réserve des résultats de cette vérification permettant d'apprécier la gestion parcimonieuse du sol, selon l'article 1 du CWATUP, le Conseil remet un avis favorable sur l'opportunité d'inscrire une zone d'activité économique mixte et une zone d'activité économique industrielle à Oupeye dans la mesure où les recommandations de l'auteur et les remarques du Conseil expliquées ci-dessous sont prises en compte.

Le Conseil estime que la variante de délimitation, proposée par l'auteur de l'étude et retenue partiellement par le Gouvernement, constitue la meilleure solution pour l'inscription d'une zone d'activité économique mixte et d'une zone d'activité économique industrielle.

A ce propos, le Conseil constate une contradiction entre la carte reprenant le projet de plan et l'arrêté du Gouvernement wallon y relatif. En effet, le texte de l'arrêté évoque la suppression de l'enclave de la zone d'habitat à caractère rural existante mais non bâtie. Or, sur la carte, le désenclavement de la zone d'habitat à caractère rural n'apparaît pas. Le Conseil soutient le désenclavement de cette zone et, donc, son inscription en zone d'activité économique industrielle.

De plus, le Conseil propose, au vu des résultats de l'enquête publique, que tant les fonds de jardins de la rue Jean Volders que les habitations du lotissement de l'arbre Saint Roch soient exclus du périmètre de la zone d'activité économique.

Le Conseil fait siennes les recommandations de l'auteur et insiste particulièrement sur les suivantes :

- La réalisation d'un réseau d'égouttage séparatif et de stations d'épuration individuelles pour les eaux industrielles éventuelles, les eaux domestiques pouvant sans dommage être rejetées dans le réseau collectif ;

- La gestion commune des parcages, l'imposition de citernes de récolte des eaux de pluie ;

- La gestion collective des déchets ;

- L'ensemble des mesures paysagères proposées : préverdissement, conception de dispositifs d'isolement fondés sur un parti clair, gabarits échelonnés en fonction du voisinage, gestion des enseignes... ;

- La prise en compte d'une ancienne décharge sur le site. En effet, des graviers ont été exploités dans les années 1960 sous les limons sur une grande parcelle dans la partie sud-ouest du site et l'ancienne exploitation a été remblayée par des matériaux divers (dont des déchets) qui constituent un risque d'instabilité pour les constructions ;

- La réalisation d'une étude géotechnique, au vu de la situation du site dans le périmètre d'une ancienne concession minière de Abhooz et Bonne Foi Hareng. En effet, la présence de plusieurs puits de mines est avérée sur le terrain et il est possible qu'il existe des ouvrages plus anciens ;

- La prise en compte des précautions d'usage et des contacts avec les services régionaux compétents en matière d'archéologie.

Le Conseil insiste également pour que des mesures soient prises afin d'améliorer le trafic et la sécurité des usagers au niveau des échangeurs n°34 et n°35 de l'autoroute E40, qui constituent les principales voies d'accès au site de l'avant-projet et qui présentent déjà à l'heure actuelle des problèmes de saturation. A ce sujet, le rond-point nord doit être significativement amélioré.

L'auteur de l'étude relève la saturation actuelle du ring E40 entre Cheratte et les Hauts-Sarts, et globalement dans tout le réseau autoroutier proche. Il propose la réalisation d'un nouvel échangeur sur l'A601 à Milmort ; mais ceci n'est qu'une solution très partielle au problème que constitue la charge globale du réseau autoroutier sur les autoroutes E40 et E42 depuis l'ouest de l'échangeur de Loncin jusqu'à Cheratte. Le Conseil recommande qu'une réflexion prospective soit menée à cet égard. L'absence de solutions alternatives au fret autoroutier pourrait en effet constituer à l'avenir un frein au dynamisme économique de la région liégeoise.

Le Conseil estime indispensable la mise en place d'une structure de gestion et de suivi du transfert des terres agricoles et des compensations en ce domaine. A cette fin, il suggère la création d'un plan de gestion et d'un comité d'accompagnement pour sa mise en œuvre.

Le Conseil remet un avis favorable sur l'opportunité d'inscrire une zone d'espaces verts à Oupeye, en limite est du projet.

En effet, en bordure est, il existe une zone boisée qui représente un élément de liaison très important du maillage écologique local. De plus, la bordure en sommet de versant mosan combine le caractère boulant de la formation de Vaals et la présence de fortes pentes. Cette bordure doit donc être consacrée comme dispositif d'isolement non bâtissable.